



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Difficultés des déclarations des biens immobiliers des propriétaires

Question écrite n° 10381

Texte de la question

M. Nicolas Dragon attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur les difficultés rencontrées par bon nombre de Français propriétaires qui doivent effectuer la déclaration des biens immobiliers auprès de l'administration fiscale. En effet, cette nouvelle déclaration obligatoire dans un premier temps au 30 juin, dans l'intervalle reportée au 31 juillet 2023, semble méconnue de bon nombre de contribuables. Au 30 juin 2023, seulement 61 % de déclarations ont été déposées et l'administration fiscale estime qu'il en manquerait 24 millions. Cette méconnaissance semblerait être le fait d'une mauvaise information de la part du ministère des finances auprès des contribuables. Par ailleurs la déclaration doit se faire en ligne sans véritable alternative. C'est oublier que beaucoup de contribuables âgés n'utilisent pas les technologies numériques car ils n'en sont pas équipés ou ne savent pas les utiliser - à juste titre. Un *mail* aurait par ailleurs été envoyé par l'administration fiscale, beaucoup de contribuables ont également le sentiment de ne pas l'avoir reçu. Devant l'inquiétude légitime des uns ou de la méconnaissance des autres, il serait souhaitable que les contribuables concernés obtiennent un délai supplémentaire au 31 décembre 2023 pour l'enregistrement des déclarations manquantes et/ou une indulgence de la part de l'administration fiscale en n'appliquant pas de pénalités. Une information exceptionnelle par courrier postal serait la bienvenue également pour les contribuables qui n'auraient pas effectué cette déclaration. Il souhaite connaître ses intentions à ce sujet.

Texte de la réponse

En application de l'article 1418 du code général des impôts (CGI), depuis le 1er janvier 2023, tous les propriétaires doivent, pour chacun des locaux qu'ils possèdent, indiquer à l'administration fiscale, avant le 1er juillet, à quel titre ils l'occupent (habitation principale ou secondaire) et, quand ils ne l'occupent pas eux-mêmes, l'identité des occupants. Cette déclaration permet à l'administration fiscale d'identifier les locaux qui restent imposés à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés (THRS) ainsi qu'aux taxes sur les locaux vacants. Afin d'informer les usagers, plusieurs campagnes de communication ont été conduites, dès l'ouverture du nouveau service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » à l'été 2021 sur le site impots.gouv.fr. Un encart a notamment été joint à l'avis de taxes foncières de l'année 2022 adressé, à l'automne 2022, à tous les propriétaires de biens bâtis afin de les informer de cette nouvelle démarche. Une communication ciblée sur l'obligation déclarative elle-même a été mise en œuvre au 1er semestre 2023, via l'ensemble des canaux de communication disponibles (presse, réseaux sociaux, courriels et courriers adressés à tous les usagers). Pour accomplir cette obligation déclarative, le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » est accessible aux propriétaires depuis leur espace particulier ou professionnel sur le site « impots.gouv.fr ». Si la nouvelle déclaration d'occupation des biens immobiliers devait se faire en ligne en 2023 pour éviter, en entrée de réforme où une déclaration était attendue de la part de 34 millions de propriétaires, un afflux de formulaires papier à saisir manuellement dans les services de la direction générale des finances publiques (DGFIP), des solutions ont bien été prévues pour aider et permettre aux personnes en difficulté avec internet ou habitant dans les zones blanches sans connexion internet de réaliser cette démarche. Pour

accompagner les usagers propriétaires, en cas de difficulté et en particulier pour les usagers éloignés d'internet, ceux-ci ont la possibilité de contacter l'administration fiscale en appelant au numéro national 0 809 401 401 (service gratuit + prix d'un appel), du lundi au vendredi de 8 h 30 à 19 h, ou de se rendre directement dans le service des impôts des particuliers compétent, qui peut prendre en charge le cas échéant leur déclaration d'occupation. En outre, dans l'espace France services le plus proche de chez eux, les usagers peuvent accéder à un ordinateur en libre service et bénéficier au besoin d'un accompagnement personnalisé. Les agents des services de l'administration fiscale et des espaces France services ont été formés et sensibilisés à cette nouvelle obligation déclarative pour leur permettre d'accompagner au mieux les usagers. Face à l'afflux des déclarations d'occupation et compte tenu des difficultés rencontrées par certains déclarants, un délai supplémentaire a été accordé jusqu'au 10 août 2023 aux propriétaires pour effectuer leurs déclarations. À l'issue de cette première campagne déclarative à l'été 2023, plus de 82 % des propriétaires de moins de 200 locaux ont déclaré le statut d'occupation de leurs logements. En l'absence de déclaration, l'administration s'est appuyée sur la dernière situation connue. À compter de 2024, la déclaration ne devra être effectuée qu'en cas de changement de la situation d'occupation et non plus de manière systématique comme lors de la première campagne de mise en place de la réforme en 2023 qui visait à amorcer le système. Dans ces conditions, à compter de la campagne déclarative de l'année 2024, un formulaire « papier » est mis à disposition des propriétaires n'ayant pas d'accès à internet pour leur permettre de déclarer les changements d'occupants. Une communication renforcée sur cette obligation déclarative est par ailleurs mise en place dans le cadre de la campagne de la déclaration des revenus 2024 pour davantage en expliquer les raisons aux usagers concernés et les accompagner au mieux dans sa mise en œuvre. Enfin, comme pour toute nouvelle réforme d'envergure, l'administration fiscale fait preuve de bienveillance et de compréhension vis-à-vis des usagers de bonne foi, en particulier pour l'application des sanctions.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Dragon](#)

Circonscription : Aisne (1^{re} circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10381

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juillet 2023](#), page 6923

Réponse publiée au JO le : [4 juin 2024](#), page 4454